

Општинска управа општине Ариље, поступајући по захтеву ██████████, на основу члана 53.а став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/2009, 81/2009 – испр. 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ 35/2015 и 114/2015), издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**  
**за изградњу стамбеног објекта- породична кућа Сут+П+0, на кат.парцели број 556/1 КО**  
**Богојевићи**

**1. Подаци о катастарској парцели/локацији и површина катастарске парцеле**

Према Уверењу РГЗ-Служба за катастар непокретности Ариље (број 952-04-4/2016) од 17.03.2016.године – површина катастарске парцеле број 556/1 КО Богојевићи уписане у лист непокретности број 745 КО Богојевићи износи 0.09.82 ха. Увидом у електронску базу РГЗ РС (није званичан податак) 556/1 КО Богојевићи, укупне површине 982 м<sup>2</sup>, пољопривредно земљиште, по начину коришћења: њива 4. класе, приватна својина Илић Верица, обим удела 1/1.

На основу Копије плана водова СКН Ариље (952-04-4/2016 од 17.03.2016.год.) се види да на кат.парцели бр.556/1 КО Богојевићи има снимљен ПТТ кабл.

**2. Класа и намена објекта:**

Стамбени објекат - породична кућа, спратности Сут+П+0 (стамбене зграде са једнм станом), категорија објекта према захтеву је у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ број 22/15) и припада категорији А и класи 111011.

**3. Бруто површина објекта за коју се издају локацијски услови:**

- Укупна површина парцеле/парцела:982,00 м<sup>2</sup>;
- Укупна БРГП надземно:134,00 м<sup>2</sup>;
- укупна бруто изграђена површина: 225,00 м<sup>2</sup>;
- укупна нето површина: 191,82 м<sup>2</sup>;
- површина приземља: 119,75 м<sup>2</sup>;
- површина земљишта под објектом-заузетост: 134,00 м<sup>2</sup>;
- спратност надземних и подземних етажа Сут+П+0;
- висина објекта (надзидак): објекат 2,70 м, венац 6,10м;
- апсолутна висинска кота (надзидак): објекат 401,50 мнв, венац 398,10 мнв;
- спратна висина:приземље 2,90 м, сутерен 3,02м;
- број функционалних јединица/број станова: 2 функционалне јединице: стан у приземљу и гаража у сутерену;
- број паркинг места:1 место на парцели и 1 гаражно место;
- проценат зелених површина 15%;
- индекс заузетости 13,65%;
- индекс изграђености 0,23;

**4. Подаци о правилима уређења и грађења:**

Предметна катастарска парцела је обухваћена Просторним планом Општине Ариље (Службени гласник општине Ариље број 5/11) и налази се у зони ширења урбаног подручја Ариља- зона претежног становања.

**Грађевинске линије:**

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено

грађење основног габарита објекта.

Грађевинска линија се одређује унутар грађевинске парцеле растојању од регулационе линије одређеном у Посебним правилима грађења из овог Плана.

Грађевински објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију или се налази унутар простора одређеног грађевинским линијама. Помоћни и пратећи објекти се постављају у дворишном делу парцеле, или максимално до грађевинске линије.

Грађевинска линија за општинске и некатегорисане путеве износи 5м од спољне ивице путног појаса.

#### **Лоцирање објеката:**

##### **Растојање габарита објекта и линије суседне грађевинске парцеле:**

- Минимално одстојање објеката од међе суседне парцеле износи 3 м. Прописана минимална одстојања могу бити и мања уз сагласност међаша, али се дворишном делу плаца мора обезбедити колски пролаз у ширини од 2,5 м.
- Растојања економских објеката и хладњача, у стамбеним зонама, од суседних парцела износи најамње 15 метара. Ова одстојања могу бити мања уз сагласност власника суседних парцела, али не мање од 5 метара.
- Растојања економских објеката и хладњача, у стамбеним зонама, од постојећих стамбених објеката на суседној парцели износи најамње 20 метара. Ова одстојања могу бити мања уз сагласност власника суседних парцела на којима постоје изграђени стамбени објекти, али не мање од 10 метара.
- У стамбеној зони, минимално одстојање за приземне помоћне објекте чија стреха није виша од 3 м (део до међе) може бити до 1 м, без отварања прозора ка суседној парцели.
- За изграђене и новопланиране објекте који су међусобно удаљени мање од 3м не могу се на суседним странама предвиђати ни задржавати отвори наспрамни стамбеним просторијама.
- Ово правило морају поштовати објекти (или делови објеката) направљени или планирани после изградње старијег објекта, док старији објекат задржава право првенства (стечено право), тј. задржавања постојећих отвора.

#### **Индекси:**

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле

Бруто развијена изграђена површина свих надземних етажа која се узима у обзир при одређивању дозвољеног коефицијента обрачунава се применом стандарда СРПС. УЦ2.100.

**Највећи дозвољени индекс заузетости је 50%.**

**Највећи дозвољени индекс изграђености је 2,3.**

#### **Спратност:**

Највећа дозвољена спратност је:

- П+2+Пк за стамбене и стамбено пословне објекте.

Висина надзетка поткровља износи највише 1,60 м.

Допуштена је изградња подрумских просторија у свим зонама, изузев у подручјима са високим нивоом подземних вода. Подрумом се могу сматрати просторије које се налазе испод приземне етаже а укопане су 2/3 од своје корисне висине.

### **Пратећи садржаји:**

У оквиру грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

На парцелама намењеним за индивидуалну стамбену изградњу допуштена је изградња гаража, летњих кухиња, мањих занатских радионица, простора за услужне делатности, економских објеката за пољопривреду и сл., а све у складу са посебним правилима градње за поједине зоне.

Ако се ове просторије граде ван габарита основног стамбеног објекта, исте се могу градити само у приземним објектима (П+0) и лоцирати се у дворишном делу парцеле. Изузетно, ако то услови терена или делатности захтевају, објекти могу бити постављени паралелно са главним стамбеним, или испред њега, али максимално до успостављене грађевинске линије, уз поштовање осталих услова лоцирања.

Пратећи садржаји који могу бити у оквиру стамбене парцеле морају бити еколошки и функционално примерени зони породичног становања - трговина, угоститељство, услужно занатство (без штетног утицаја по околину).

Самосталне гараже, као и гараже у оквиру објеката морају бити удаљене минимум 5м од регулационе линије.

Септичке јаме не смеју бити лоциране ближе од 6 м од стамбених објеката нити ближе међи од 3 м.

### **Паркирање:**

Паркинг место је минималне величине 2,5м x 5,0м, а манипулативни простор минималне ширине 5,0 м.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници нових објеката свих врста по правилу обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и корисног простора:

садржај	јединица мере за једно паркинг место
самбени објекти	100м <sup>2</sup> корисног простора или стан

Минимална површина простора за паркирање који се мора обезбедити је 1 паркинг место на 4 радника, уз 2 паркинг места за службена возила.

## **5. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру**

### **Услови прикључења на водоводну мрежу:**

Верица Илић је постојећи корисник услуга ЈКП „Зелен“ за снабдевање водом за пиће на локацији на којој ће се градити објекат, тако да накнадни услови за прикључак на водоводну мрежу нису потребни. Након изградње објекта прикључити објекат на излаз из водомерног шахта, што представља надлежност корисника.

### **Услови прикључења на канализациону мрежу:**

Канализациони прикључак на канализациону мрежу према условима које је издало ЈКП "Зелен" Ариље од 31.03.2016.год., констатује да не постоје технички услови за прикључење на канализациону мрежу.

Објекат за који се подноси захтев се не може прикључити на постојећу инфраструктуру без додатних радова на проширењу. Наиме, поменути објекат је удаљен од постојеће канализационе мреже око 300м и без додатног пројектовања и извођења недостајуће мреже, није могуће прикључење објекта.

Алтернативно, канализациони извод из објекта могуће је увести у септичку јаму, коју треба изградити према Правилнику о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору и другим прописима.

Износ трошкова за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење стамбеног објекта на кат.парцели број 556/1 КО Богојевићи на канализациону мрежу дат је у Предрачуну издатим од ЈКП „Зелен“ Ариље од 31.03.2016.год.

#### Услови прикључења на ел. енерг. мрежу:

Објект прикључити на електроенергетску мрежу у складу са Условима за прикључење на ел.енерг. мрежу бр.Д.09.16-84781/1/2016 од 05.04.2016.г. издатим од ОДС " ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Регионални центар Електросрбија, Огранак Електродистрибуција Ужице, погон Ариље.

- Електроенергетски услови:

- Инсталисана снага 22,5кW
- Одобрена вршна снага 17,25 kW
- Струја НН прекидача за ограничавање снаге 25 А
- Начин загревања у објекту-мешовито
- Намена потрошње-домаћинство

- Технички услови:

Обзиром да преко парцеле подносиоца захтева прелази надземни НН вод Ал/Фе, потребно је извршити измештање истог. Почетна тачка измештеног НН вода је бетонски стуб типа У39-1000 на кат.парцели број 556/2, а крајња, носећи бетонски стуб Н69-250 на суседној парцели. Урадити пројектну документацију за условљене радове и исту доставити у Погон Ариље на сагласност и оверу.

Прикључење објекта на НН мрежу се предвиђа самоносивим кабловским снопом Х00-А 4x16 мм<sup>2</sup> са стуба, који ће у склопу измештања НН мреже, бити уграђен на улазу у парцелу (на границу путног земљишта и парцеле подносиоца захтева).На предметном стубу предвидети уградњу измештеног мерног ормана (ИМО), до кога, са врха стуба предвидети уградњу СКС Х00-А 4x16 мм<sup>2</sup>. У ИМО предвидети уградњу трофазног бројила, а испред њега лимитаторе снаге номиналне струје 3x25А. Приступ ИМО мора бити обезбеђен са јавне површине.

Напон прикључења објекта: 3x230/400 V

Место прикључења објекта: Нисконапонски стуб

Врста прикључка: Трофазни

Начин прикључења: Надземни, удаљеност од система 5м, тип и пресек прикључка: SKS 4x16mm<sup>2</sup>, тип КПК, унутрашњи део прикључка: SKS 4x16mm<sup>2</sup>, дужине 10м

Место везивања прикључка на систем: извод Стефановић Миљко, шифра 8АР-Богојевићи 1, шифра 812618.

Инвеститор изградње објекта ће извести заштиту од напона додира, извести систем од напона додира и напона корака: ТТ систем са заштитним уређајем диференцијалне струје ЗУДС, темељни уземљивач и мере изједначавања потенцијала, заштиту од напона корака и заштиту од пренапона.

Заштиту од струја кварова и ограничавање снаге-струје извести применом нисконапонских прекидача, назначене струје 25А.

За мерење утрошене електричне енергије уградити електронска бројила: за мерење утрошене ел.енергије уградити директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило са могућношћу двосмерне комуникације.

Место уградње мерних и заштитних уређаја: мерне и заштитне уређаје уградити у мерни орман у складу са Техничким условима за извођење прикључка на нисконапонску мрежу и мерно разводних ормана. Мерно разводни орман сместити на бетонски стуб на улазу у своју парцелу.

Подаци потребни за прорачуне при изради техничке документације: рачунати са снагом кратког споја на средње напонским сабирницама у трафостаници 20-10/0,4 кV од: 250 MVA при напону 10кV, односно 500 MVA при напону 20 кV, а на нисконапонским сабирницама у трафостаници 20/11 MVA. У трафостаници је/ће бити енергетски трансформатор снаге 250 кVA.

Инвеститор је обавезан да условима коришћења електричне енергије, односно уградњом потребне опреме у објекту, обезбеди фактор снаге од најмање  $\cos \varphi=0,95$ .

Износ накнаде за обраду захтева и издавање Улова за пројектовање и прикључење стамбеног објекта кат.парцели број 556/1 КО Богојевићи дат је у Предрачуноу број 2-131-2016-5205, издатим од Оператора дистрибутивног система „ЕПС-Дистрибуција“ д.о.о. Београд, погон Ариље, од дана 25.03.2016.године.

#### **Услови прикључења на јавну саобраћајницу:**

Објекат прикључити на инфраструктурну мрежу у складу са Условима за пројектовање и прикључење бр.95/2016 од 26.04.2016.г. издатим од ЈП „Дирекција за изградњу“ Ариље.

Прикључак катастарске парцеле број 556/1 КО Богојевићи се може остварити на јавну саобраћајницу (локални некатегорисани пут на катастарској парцели пута 1492 КО Богојевићи).

Прикључак парцеле на јавну саобраћајницу је директан. Ширина приступа грађевинске парцеле јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50м, под условом да најудаљенија тачка коловоза није даља од 25м од габарита објекта. Уколико није испуњен овај услов, минимална ширина приступа износи 3,50м.

У зони прикључка дефинисати полупречнике кривина тако да се омогући безбедан маневар одговарајућег меродавног возила, при чему је неопходно обезбедити и адекватну прегледност.

Одводњавање атмосферских вода са горње коловозне конструкције у зони прикључка омогућити подужним и попречним падовима према најнижем делу, односно према планираном отвореном путном каналу. Вода са парцеле се не сме одвести на јавну саобраћајницу.

#### **6. Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења:**

Увидом у захтев, копију плана парцеле и идејно решење, установљено да на кат.парцели нема постојећих објеката. Према Условима за прикључење на ел.енерг. мрежу бр.Д.09.16-84781/1/2016 од 05.04.2016.г. издатим од ОДС "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Регионални центар Електросрбија, Огранак Електродистрибуција Ужице, погон Ариље преко парцеле подносиоца захтева прелази надземни НН вод Ал/Фе, па је потребно извршити измештање истог.

#### **7. Рок важења локацијских услова:**

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

#### **8. Посебни услови:**

- Обавеза инвеститора – За добијање **грађевинске дозволе**, поред електронског захтева у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – („Службени гласник РС“ 113/2015)- члан 16, потребно је поднети одговарајућу документацију- **Пројекат за грађевинску дозволу** у складу са чланом 118а. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-исп.,64/2010-одлука УС, 24/2011,121/2012,42/2013- одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и одговарајућу административну таксу.
- **Потребно је доставити доказа о промени намене земљишта из пољопривредног у земљиште на коме је дозвољена градња.**

#### **Услови заштите од пожара**

При пројектовању планираних радова, пројектанти су дужни да се придржавају важећих прописа и норматива протипожарне заштите објеката и насеља. Ради заштите од пожара планираним објектима је неопходно обезбедити приступне путеве за противпожарна интервентна возила, а објекте извести тако да се првенствено онемогући ширење евентуалног пожара.

#### **Заштита од земљотреса:**

Подручје Генералног плана се налази у сеизмичкој зони 8 степена МКС. Сеизмички hazard у овој категорији терена износи  $I=80$  MSK-64

Основне смернице које треба примењивати су следеће:

- обавезна примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката;
- обезбедити довољно слободних површина које прожимају урбане структуре а посебно водити рачуна о системима изградње, габаритима, спратности, лоцирању и фундирању објеката.

**Елаборат енергетске ефикасности** за зграде израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда.

Сви потребни елаборати и студији уз пројекат за грађевинску дозволу прилажу се у складу са чланом 59. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката.

**Поука о правном средству:**

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

**ПРИЛОЗИ:**

Саставни део локацијских услова је графички прилог - идејно решење приложено од стране подносиоца захтева.

**ОПШТИНА АРИЉЕ**

- Општинска управа –

Број предмета:ROP-ARI-2142-LOCH-2/2016

01 број 353-2/16, 06.05.2016.год.

поступак водио:  
Самостални стручни  
сарадник за урбанизам и просторно  
планирање  
Цветић Марија, дпп

**НАЧЕЛНИК  
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**  
**Ружица Николић Василић**